



REGISTRO OFICIAL®

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

Administración del Sr. Lcdo. Lenín Moreno Garcés
Presidente Constitucional de la República

EDICIÓN ESPECIAL

Año I - Nº 237

**Quito, lunes 22 de
enero de 2018**

Valor: US\$ 1,25 + IVA

**ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA
DIRECTOR**

Quito: Calle Mañosca 201
y Av. 10 de Agosto

Oficinas centrales y ventas:
Telf.: 3941-800
Exts.: 2301 - 2305

Sucursal Guayaquil:
Av. 9 de Octubre Nº 1616 y Av. Del Ejército
esquina, Edificio del Colegio de
Abogados del Guayas, primer piso.
Telf.: 3941800 Ext.: 2310

Suscripción anual:
US\$ 400 + IVA para la ciudad de Quito
US\$ 450 + IVA para el resto del país

Impreso en Editora Nacional

40 páginas

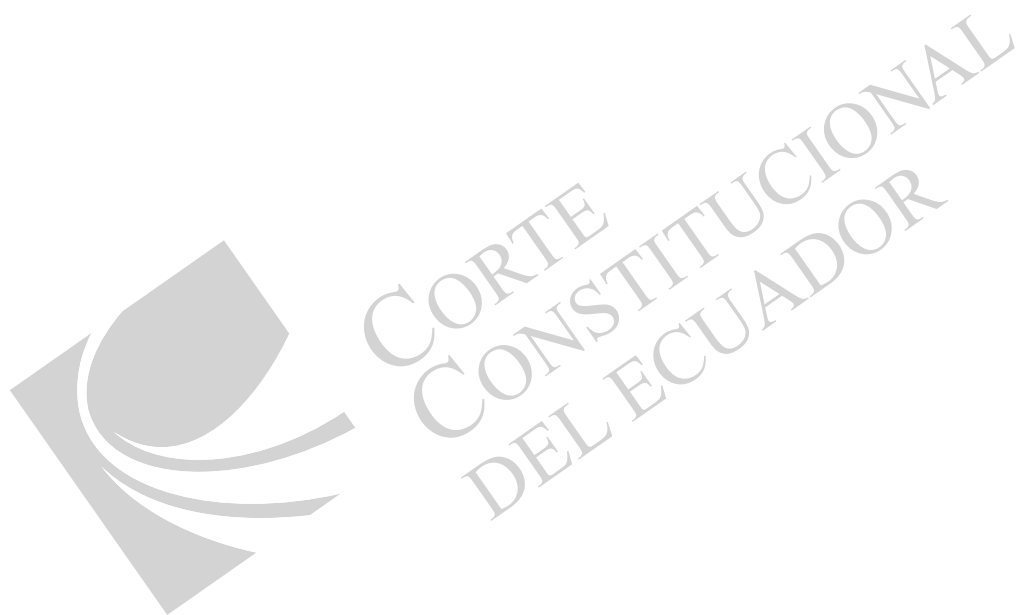
www.registroficial.gob.ec

**Al servicio del país
desde el 1º de julio de 1895**



**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN PEDRO CARBO**

**ORDENANZA QUE REGULA LA
TASA POR SERVICIOS
DE SEGURIDAD
CIUDADANA**



**EL ILUSTRE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN PEDRO CARBO.**

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución del Ecuador en su Art. 3 numeral 8 señala que es deber primordial del Estado: Garantizar a sus habitantes el derecho a una cultura de paz, a la seguridad integral y a vivir en una sociedad democrática y libre de corrupción;

Que, de igual manera, y en ese orden, los literales a) y b) del numeral 3 del Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconocen y garantizan a las personas el derecho a la integridad personal, que incluye: la integridad física, psíquica, moral y sexual; y una vida libre de violencia en el ámbito público y privado;

Que, la Constitución del Ecuador en su Art. 83 numeral 4 señala que son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: Colaborar en el mantenimiento de la paz y de la seguridad;

Que, el Art. 85, numeral 3 de la Constitución de la República, establece que la formulación, ejecución, evaluación y control de las políticas públicas y servicios públicos que garantizan los derechos reconocidos por la Constitución, se regularán de acuerdo con las siguientes disposiciones: 3. la formulación, ejecución, evaluación, y control de las políticas públicas y servicios públicos se garantizará la participación de las personas, comunidades, pueblos, y nacionalidades;

Que, el Art. 95 de la Constitución consagra el derecho de participación de la ciudadanía en todos los asuntos de interés público y prevé que las ciudadanas y los ciudadanos, en forma individual o colectiva, participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos...".

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional;

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece las facultades legislativas a los gobiernos autónomos descentralizados en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 264 numeral 5 de la Constitución de la República, los gobiernos municipales tienen como competencia exclusiva "...crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas tasas y contribuciones de mejora." Además que en la parte final expresa "...en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades expedirán ordenanzas cantonales...";

Que, el Art. 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece la autonomía política, administrativa y financiera;

Que, el COOTAD, en su artículo 54 literal "a" señala como función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: "Crear y coordinar los Consejos de Seguridad Ciudadana Municipal, con la participación de la Policía Nacional, la comunidad y otros organismos relacionados con la materia de seguridad, los cuales formularán y ejecutarán políticas locales, planes y evaluación de resultados sobre prevención, protección, seguridad y convivencia ciudadana";

Que, el COOTAD señala en su Art., 57 literales: a) entre las atribuciones del Concejo Municipal: "El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones"; b) Regular mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; y, c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;

Que, el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece el mecanismo para la toma de decisiones legislativas relacionadas con las ordenanzas;

Que, el Art. 3 de la Ley de Seguridad Pública y del Estado, establece que es deber del Estado promover y garantizar la seguridad de todos los habitantes, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos del Ecuador, y de estructura del Estado, a través del Sistema de Seguridad Pública y del Estado, responsable de la seguridad pública y del Estado con el fin de coadyuvar al bienestar colectivo, al desarrollo integral, al ejercicio pleno de los derechos humanos y de los derechos y garantías constitucionales.

Que, el literal d) del Art. 4.- de la Ley de Seguridad Pública y del Estado, determina en el principio de "Proporcionalidad", que las acciones de seguridad y asignación de recursos serán proporcionales a las necesidades de prevención y protección, y a la magnitud y trascendencia de los factores que atenten contra la seguridad de los habitantes del Estado.

Que, el literal f) del artículo 4.- de la Ley de Seguridad Pública y del Estado determina en el principio de "Responsabilidad" que las entidades públicas tienen la obligación de facilitar coordinadamente los medios humanos, materiales, y tecnológicos para el cumplimiento de los fines de la presente ley. La responsabilidad operativa corresponde a la entidad en cuyo ámbito y competencia radique su misión, funciones y naturaleza legalmente asignadas.

Que, el Art. 10 literal 1) de la Ley de Seguridad Pública y del Estado, determina que es función del Ministerio de Coordinación de Seguridad o quien haga sus veces, coordinar con los Gobiernos Autónomos Descentralizados y la Sociedad Civil para lograr una articulación integral de la defensa nacional, el orden público y la seguridad ciudadana, en los términos establecidos en la presente ley.

Que, el Art. 11 de la Ley de Seguridad Pública y del Estado en su literal c) determina que la prevención y protección de la convivencia ciudadana, corresponden a todas las entidades del Estado y que el Ministerio del Interior coordinará sus acciones con los Gobiernos Autónomos en el ámbito de sus competencias;

Que, el Art. 23 de la Ley de Seguridad Pública y del Estado, define a la seguridad ciudadana, como una política de Estado, destinada a fortalecer y modernizar los mecanismos necesarios para garantizar los derechos humanos, en especial el derecho a una vida libre de violencia y criminalidad, la disminución de los niveles de delincuencia, la protección de víctimas y el mejoramiento de la calidad de vida de todos los habitantes del Ecuador. Con el fin de lograr la solidaridad y la reconstitución del tejido social, se orientará a la creación de adecuadas condiciones de prevención y control de la delincuencia; del crimen organizado; del secuestro, de la trata de personas; del contrabando, del coyoterismo, del narcotráfico, del tráfico de armas; tráfico de órganos y cualquier otro tipo de delitos; de la violencia social; y la violación a los derechos humanos. Se privilegiarán medidas preventivas y de servicio a la ciudadanía, registro y acceso a la información, la ejecución de programas ciudadanos de prevención del delito y de erradicación de violencia de cualquier tipo, mejora de las relaciones entre la Policía y la comunidad, la provisión y la medición de la calidad en cada uno de los servicios, mecanismos de vigilancia, auxilio y respuesta, equipamiento

tecnológico que permita a las instituciones vigilar, controlar e investigar los eventos que se producen y que amenazan a la ciudadanía.

Que, es deber primordial del Estado y sus instituciones asegurar la vigencia y protección de los derechos humanos, las libertades de ecuatorianas y ecuatorianos, la gobernabilidad, la aplicación de la justicia, el ejercicio de la democracia, la solidaridad, la reducción de vulnerabilidades, prevención, protección, respuesta y remediación ante riesgos y amenazas.

Que, es deber de las instituciones del Estado coordinar sus acciones para la consecución del bien común y particularmente para generar condiciones de seguridad para la convivencia armónica de los ciudadanos;

Que, es tarea de todos los sectores ciudadanos el incorporarse a la lucha por la prevención y erradicación de toda forma de violencia;

Que, para lograr el objetivo previsto y financiar las acciones coordinadas que se lleven a cabo, se requiere que se establezca una tasa de seguridad ciudadana;

Que, el Ilustre Concejo Municipal del Cantón Pedro Carbo, en sesiones ordinarias del 11 de agosto y 23 de septiembre del año 2011, resolvió aprobar la "Ordenanza que crea y regula el Consejo de Seguridad Ciudadana del Cantón Pedro Carbo".

Que, en el artículo 16 literal b) de la Ordenanza que crea y regula el Consejo de Seguridad Ciudadana del Cantón Pedro Carbo", determina como recurso del Consejo de Seguridad Ciudadana del Cantón Pedro Carbo ".b) La tasa por servicios de seguridad ciudadana cuya tarifa se fijará por ordenanza que dicte el Ilustre Concejo Municipal del cantón Pedro Carbo"; En ejercicio de las atribuciones que le otorga el artículo 240, párrafo primero de la Constitución, en concordancia con el artículo 264, párrafo final, de la misma normativa suprema, así como lo dispuesto en los artículos 7 y 57 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Expende:

LA "ORDENANZA QUE REGULA LA TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA EN EL CANTÓN PEDRO CARBO".

Art. 1.- De la tasa por servicios de seguridad ciudadana.- Se establece una tasa con la cual el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Carbo cubrirá el costo de los servicios de veeduría, supervigilancia y producción de información de seguridad ciudadana, en beneficio de los propietarios y usuarios de los bienes inmuebles ubicados en el área del Cantón Pedro Carbo (área urbana y rural), misma que será incluida en el cobro del impuesto predial anual.

Art. 2.- Hecho generador.- El hecho generador constituye la prestación de los servicios de veeduría, financiamiento de planes, programas y proyectos que incluyan acciones de análisis, prevención, monitoreo, respuesta y recuperación, así como la producción de información sobre las acciones destinadas a la seguridad ciudadana brindado por el Consejo de Seguridad Ciudadana del Cantón Pedro Carbo.

Art. 3.- Plazos para el pago.- El plazo para el pago de la tasa por servicios de seguridad ciudadana, será hasta el 30 de junio de cada año. El incumplimiento a esta norma generará los intereses previstos en el Código Tributario.

Art. 4.- Sujeto Activo.- El sujeto activo es la Dirección Ejecutiva del Consejo de Seguridad del Cantón Pedro Carbo y el ente recaudador de la tasa es el GAD Municipal del Cantón Pedro Carbo, quien transferirá los fondos al Consejo de Seguridad en los primeros 10 días hábiles de cada mes. Y ejecutará la presente ordenanza a través de la Tesorería Municipal, quien se encargará de la recaudación.

Art. 5.- Sujeto Pasivo.- Son sujetos pasivo de la tasa por servicios de seguridad ciudadana, todas las personas naturales y jurídicas, sociedades de hecho que sean propietarios de predio urbano y rural.

Art. 6.- Manejo y destino de los recursos.- Los valores recaudados en aplicación de esta Ordenanza se manejarán en una cuenta especial de la Dirección Ejecutiva del Consejo de Seguridad del Cantón Pedro Carbo, con absoluta autonomía administrativa y financiera, a fin de facilitar la oportuna e inmediata atención a los requerimientos de la Seguridad Ciudadana.

El Consejo de Seguridad Ciudadana, expedirá sus propios reglamentos, procedimientos administrativos y financieros de acuerdo a los planes de seguridad ciudadana diseñados para el cantón.

Art. 7.- Tabla tarifaria.- La tabla tarifaria de la tasa será diferenciada por el rango, tanto en predios urbanos y rústicos:

TABLA TARIFARIA POR RANGO DE PREDIOS URBANOS

No.	DESDE	HASTA	TASA
1	0	2000	\$ 1,00
2	2000,1	10000	\$ 2,00
3	10000,1	20000	\$ 3,00
4	20000,1	40000	\$ 4,00
5	40000,1	100000	\$ 6,00
6	100000,1	250000	\$ 10,00
7	250000,1	500000	\$ 12,00
8	500000,1	2000000	\$ 14,00
9	2000000,1	4000000	\$ 15,00
10	4000000,1	-	\$ 15,00

TABLA TARIFARIA POR RANGO DE PREDIOS RUSTICOS

No.	DESDE	HASTA	TASA
1	0	2000	\$ 1,00
2	2000,1	10000	\$ 2,00
3	10000,1	20000	\$ 3,00
4	20000,1	40000	\$ 4,00
5	40000,1	100000	\$ 6,00
6	100000,1	250000	\$ 10,00
7	250000,1	500000	\$ 12,00
8	500000,1	2000000	\$ 14,00
9	2000000,1	4000000	\$ 15,00
10	4000000,1	-	\$ 15,00

Art. 8.- Elaboración y aprobación del Presupuesto del Consejo de Seguridad del Cantón Pedro Carbo.- El presupuesto anual del Consejo de Seguridad del Cantón Pedro Carbo será aprobado por el pleno del Consejo, más tardar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al de su vigencia. El presupuesto una vez aprobado por la Asamblea se someterá a conocimiento y ratificación del Concejo Cantonal.

Art. 9.- Sobre el patrimonio.- El patrimonio del Consejo de Seguridad del Cantón Pedro Carbo, no se destinará a otros fines que a los de sus obligaciones y funciones propias. Los bienes adquiridos de conformidad con la presente Ordenanza son bienes del Consejo de Seguridad del Cantón Pedro Carbo y podrán ser entregados para uso o en comodato a las instituciones encargadas de la seguridad del cantón Pedro Carbo.

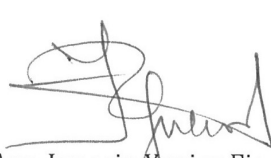
DISPOSICIONES GENERALES

Disposición Derogatoria.- Deróguese toda Ordenanza, norma, reglamento, resolución, o disposición de igual o menor jerarquía, que se le oponga a la presente.

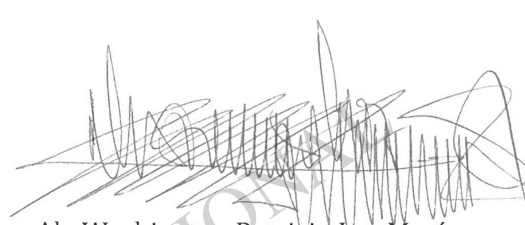
DISPOSICIÓN FINAL

Única.- Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Carbo, a los veinticuatro días del mes de noviembre del 2017.



Ing. Agr. Ignacio Xavier Figueroa Gonzáles
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN PEDRO CARBO**



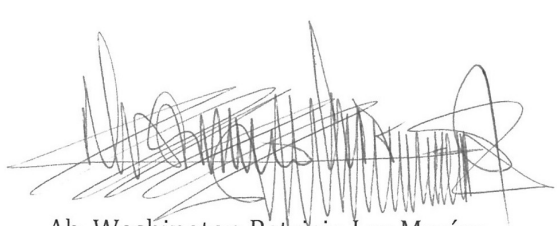
Ab. Washington Patricio Laz Macías
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

Pedro Carbo, 29 noviembre de 2017

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN.

El suscrito Secretario General Municipal certifica que la **“ORDENANZA QUE REGULA LA TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA EN EL CANTÓN PEDRO CARBO”**, fue discutida y aprobada en las sesiones ordinarias celebradas por el Ilustre Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Carbo, los días: miércoles 1 y viernes 24 de noviembre del 2017.

Lo certifico en honor a la verdad.



Ab. Washington Patricio Laz Macías
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL



Pedro Carbo, 29 noviembre de 2017

NOTIFICACIÓN.-

Con la certificación de discusión y aprobación de la norma que antecede, esta Secretaría General notifica el Ing. Agr. Ignacio Xavier Figueroa Gonzáles, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Carbo, remitiendo la presente ordenanza en original y las copias para la consecución del trámite legal.

Lo certifico en honor a la verdad.

Ab. Washington Patricio Laz Macías
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL



Pedro Carbo, 1 de diciembre de 2017

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO CARBO.

Habiendo observado y cumplido el trámite legal establecido en el Art. 322 y Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, -COOTAD-, y estando de acuerdo con la Constitución y leyes de la República. **SANCIONO LA "ORDENANZA QUE REGULA LA TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA EN EL CANTÓN PEDRO CARBO"**. Y autorizo su promulgación para su vigencia a partir de su publicación en el registro oficial, además se publique en la gaceta oficial; y en la página Web: www.pedrocarbo.gob.ec, de esta entidad municipal, para los fines legales pertinentes.

Ing. Agr. Ignacio Xavier Figueroa Gonzáles
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO CARBO**



Pedro Carbo, 1 de diciembre de 2017

El Ing. Ignacio Xavier Figueroa Gonzales, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Carbo, proveyó, firmó y autorizó la promulgación de la **"ORDENANZA QUE REGULA LA TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA EN EL CANTÓN PEDRO CARBO"**, de conformidad a las leyes en vigencia, y en la fecha señalada. /

Lo certifico en honor a la verdad,

Ab. Washington Patricio Laz Macías
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL



EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO CARBO.**Considerando:**

Que, el Art. 1 de la Constitución de la República determina que el “Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico.”

Que, en este Estado de Derechos, se da prioridad a los derechos de las personas, sean naturales o jurídicas, los mismos que al revalorizarse han adquirido rango constitucional; y, pueden ser reclamados y exigidos a través de las garantías constitucionales, que constan en la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional.

Que, el Art. 10 de la Constitución de la República prescribe que, las fuentes del derecho se han ampliado considerando a: “Las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozarán de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales.”

Que, el Art. 84 de la Constitución de la República determina que: “La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades.”. Esto significa que los organismos del sector público comprendidos en el Art. 225 de la Constitución de la República, deben adecuar su actuar a esta norma.

Que, el Art. 264 numeral 9 de la Constitución de la República, confiere competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales para la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Que, el Art. 270 de la Constitución de la República determina que los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad.

Que, el Art. 321 de la Constitución de la República establece que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.

Que, de acuerdo al Art. 426 de la Constitución de la República: “Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente.”. Lo que implica que la Constitución de la República adquiere fuerza normativa, es decir puede ser aplicada directamente y todos y todas debemos sujetarnos a ella.

Que, el Art. 599 del Código Civil, prevé que el dominio, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social.

La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.

Que, el Art. 715 del Código Civil, prescribe que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.

Que, el artículo 55 del COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: I) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales

Que, el artículo 57 del COOTAD dispone que al concejo municipal le corresponde:

El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor. Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

Que, el artículo 139 del COOTAD determina que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural.

Que, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el Art. 172 del COOTAD, los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales, metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas.

Que, la aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria.

Que, las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos.

Que, el COOTAD prescribe en el Art. 242 que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales. Por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población podrán constituirse regímenes especiales.

Los distritos metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales serán regímenes especiales.

Que, las municipalidades según lo dispuesto en el artículo 494 del COOTAD reglamenta los procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, su aplicación se sujetará a las siguientes normas:

Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código.

Que, en aplicación al Art. 495 del COOTAD, el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.

Que, el Artículo 561 del COOTAD; señala que “Las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser consideradas en la revalorización bianual del valor catastral de los inmuebles. Al tratarse de la plusvalía por obras de infraestructura, el impuesto será satisfecho por los dueños de los predios beneficiados, o en su defecto por los usufructuarios, fideicomisarios o sucesores en el derecho, al tratarse de herencias, legados o donaciones conforme a las ordenanzas respectivas.

Que, el artículo 68 del Código Tributario le faculta a la Municipalidad a ejercer la determinación de la obligación tributaria

Que, los artículos 87 y 88 del Código Tributario, de la misma manera, facultan a la Municipalidad a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en este Código.

Por lo que en aplicación directa de la Constitución de la República y en uso de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en los artículos 53, 54, 55 literal i; 56,57,58,59 y 60 del Código Orgánico Tributario.

Expide:

“LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS RURALES Y DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES DEL CANTÓN PEDRO CARBO PARA EL BIENIO 2018 -2019”.

CAPITULO I DEFINICIONES

Art. 1.- DE LOS BIENES NACIONALES.- Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación toda. Su uso pertenece a todos los habitantes de la Nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos. Así mismo; los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar.

Art. 2.- CLASES DE BIENES.- Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos, sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

Art. 3.- DEL CATASTRO.- Catastro es “El inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica”.

Art. 4.- FORMACIÓN DEL CATASTRO.- El objeto de la presente ordenanza es regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario Rural en el Territorio del Cantón.

El Sistema Catastro Predial Rural en los Municipios del país, comprende; el inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, y la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

Art. 5. DE LA PROPIEDAD.- Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella.

La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.

Posee aquél que de hecho actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que, sea o no sea el verdadero titular.

La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales.

Art. 6. JURISDICCION TERRITORIAL.- Para la administración del catastro se establecen dos procesos de intervención:

a) CODIFICACION CATASTRAL:

La localización del predio en el territorio está relacionada con el código.

Los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, dos para identificación del Polígono, lote.

b) LEVANTAMIENTO PREDIAL:

Se realiza con el formulario de declaración mixta (Ficha catastral) que prepara la administración municipal para los contribuyentes o responsables de entregar su información para el catastro Rural, para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración para la declaración de la información y la determinación del hecho generador.

Estas variables nos permiten conocer las características de los predios que se van a investigar, con los siguientes referentes:

- 01.- Identificación del predio:
- 02.- Tenencia del predio:
- 03.- Descripción física del terreno:
- 04.- Infraestructura y servicios:
- 05.- Uso de suelo del predio:
- 06.- Descripción de las edificaciones.

Estas variables expresan los hechos existentes a través de una selección de indicadores que permiten establecer objetivamente el hecho generador, mediante la recolección de los datos del predio, que serán levantados en la ficha catastral o formulario de declaración.

Art.7.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Carbo se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

Los notarios y registradores de la propiedad enviarán a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que oportunamente les remitirán a esas oficinas, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado. Todo ello, de acuerdo con las especificaciones que consten en los mencionados formularios.

Si no recibieren estos formularios, remitirán los listados con los datos señalados. Esta información se la remitirá a través de medios electrónicos.

Art. 8.- RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los **Art. 115 del Código Orgánico Tributario y 383 y 392 del COOTAD**, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarla dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación, ante la máxima autoridad del Gobierno Municipal, mismo que deberá pronunciarse en un término de treinta días. Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

CAPÍTULO II DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art. 9.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en el COOTAD y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades rurales que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación.

Por la consistencia tributaria, consistencia presupuestaria y consistencia de la emisión plurianual es importante considerar el dato de la RBU (Remuneración Básica Unificada del trabajador), el dato oficial que se encuentre vigente en el momento de legalizar la emisión del primer año del bienio, ingresará ese dato al sistema, si a la fecha de emisión del segundo año no se tiene dato oficial actualizado, se mantendrá el dato de RBU para todo el período del bienio.

Las solicitudes se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

Art. 10.- EMISION DE TITULOS DE CREDITO.- Sobre la base de los catastros rurales la Dirección Financiera Municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los Títulos de crédito contendrán los requisitos dispuestos en el Art. 150 del Código Orgánico Tributario, la falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo, excepto el señalado en el numeral 6, causará la nulidad del título de crédito.

Art. 11. - SANCIONES TRIBUTARIAS.- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Orgánico Tributario.

Art. 12. - CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad rural, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios Rurales, previa solicitud y la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

CAPÍTULO III IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Art. 13.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.

Art. 14.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDAD RURAL.- Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en el COOTAD;

1. - El impuesto a la propiedad rural

Art. 15.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

Art. 16.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.- El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

- 01.-) Identificación predial
- 02.-) Tenencia
- 03.-) Descripción del terreno
- 04.-) Infraestructura y servicios
- 05.-) Uso y calidad del suelo
- 06.-) Descripción de las edificaciones
- 07.-) Gastos e Inversiones

Art. 17.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el Concejo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

a.-) Valor de terrenos

Sectores homogéneos:

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria, comunicación, transporte y servicios municipales, información que cuantificada, mediante procedimientos estadísticos, permitirá definir la estructura del territorio rural y establecer sectores debidamente jerarquizados.

Además se considera el análisis de las características del uso actual, uso potencial del suelo, la calidad del suelo deducida mediante análisis de laboratorio sobre textura de la capa arable, nivel de fertilidad, PH, salinidad, capacidad de intercambio catiónico, y contenido de materia orgánica, y además profundidad efectiva del perfil, apreciación textural del suelo, drenaje, relieve, erosión, índice climático y exposición solar, resultados con los que permite establecer la clasificación agrológica de tierras, que relacionado con la estructura territorial jerarquizada permiten el planteamiento de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales.

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DEL CANTON PEDRO CARBO

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGÉNEO 3.1
2	SECTOR HOMOGÉNEO 4.1
3	SECTOR HOMOGÉNEO 4.2
4	SECTOR HOMOGÉNEO 5.3
5	SECTOR HOMOGÉNEO 4.11

Sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, considerando la inflación acumulada en el sexto mes del año, es decir, de enero a junio, alcanzó 0,32% datos obtenido según el último reporte del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC). Que serán la base para la elaboración **del plano del valor de la tierra con un porcentaje del 3% sobre el valor del bienio pasado**; sobre el cual se determine el valor base por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente;

SECTOR HOMOGÉNEO	CALIDAD DEL SUELO 1	CALIDAD DEL SUELO 2	CALIDAD DEL SUELO 3	CALIDAD DEL SUELO 4	CALIDAD DEL SUELO 5	CALIDAD DEL SUELO 6	CALIDAD DEL SUELO 7	CALIDAD DEL SUELO 8
SH 3.1	1014	903	816	718	604	408	286	228
SH 4.1	1035	907	807	714	593	400	286	228
SH 4.2	829	726	641	572	475	320	217	114
SH 5.3	734	640	568	505	424	284	195	106
SH4.11	3295	3290	3285	3280	3275	3270	3265	3260

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra de acuerdo a la Normativa de valoración individual de la propiedad rural el que será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos Geométricos; Localización, forma, superficie, Topográficos; plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte. Accesibilidad al Riego; permanente, parcial, ocasional. Accesos y Vías de Comunicación; primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea, Calidad del Suelo, de acuerdo al análisis de laboratorio se definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones hasta la octava que sería la de peores condiciones, como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES.-**1.- GEOMÉTRICOS:****1.1. FORMA DEL PREDIO**

REGULAR	1.2
IRREGULAR	1.0
MUY IRREGULAR	0.98

1.2. SUPERFICIE

RANGO	COEFICIENTE
0.0001	2.20
0.2001	2.00
0.5001	1.50
1.0001	1.20
5.0001	1.00
10.0001	0.90
20.0001	0.8
100.0001	0.75
+ de 500.0001	0.70

2. - TOPOGRÁFICOS.

PLANA	1.2
PENDIENTE LEVE.	1.0
PENDIENTE MEDIA.	0.98
PENDIENTE FUERTE	0.90

3.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN

PRIMER ORDEN.	1.2
SEGUNDO ORDEN.	1.0
TERCER ORDEN.	0.98
NINGUNA.	0.95

4.- CALIDAD DEL SUELO**4.1- EROSIÓN**

LEVE.	1.2
MODERADA.	1.0
SEVERA.	0.98

Las particularidades físicas de cada terreno o predio, de acuerdo a su implantación en el área rural, en la realidad dan la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e indicadores, los que representan al estado actual del predio, condiciones con las que permite realizar su valoración individual.

Por lo que el valor comercial individual del terreno está dado: por el valor por Hectárea de sector homogéneo identificado en la propiedad y localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por el factor de afectación de; calidad del suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor comercial individual. Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie así:

Valoración individual del terreno

$$VI = S \times Vsh \times Fa$$

$$Fa = Fa_{Geo} \times Fa_t \times Fa_{AVC} \times Fa_{CS}$$

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGÉNEO

FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS

FaT = FACTORES DE TOPOGRAFIA

FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO

Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie.

b.-) Valor de edificaciones (Se considera: el concepto, procedimiento y factores de reposición desarrollados en el texto del valor de la propiedad urbana).

Art. 18.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible, se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD y otras leyes.

Art. 19.- VALOR IMPONIBLE DE PREDIOS DE UN PROPIETARIO.- Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

Art. 20.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de **2.6/1000**, calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 21.- TRIBUTACION DE PREDIOS EN COPROPIEDAD.- Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud al Director Financiero. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

Art. 22.- FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.- El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aún cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

Art. 23.- VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la gaceta oficial, en el dominio web de la Municipalidad y en el Registro Oficial.

Art. 24.- DEROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Carbo, a los ocho días del mes de diciembre del 2017.



Ing. Agr. Ignacio Xavier Figueroa Gonzáles
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN PEDRO CARBO**



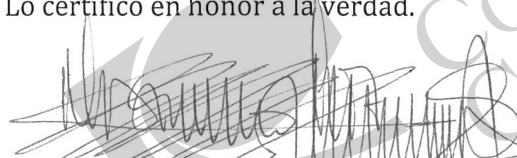
Ab. Washington Patricio Laz Macías
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

Pedro Carbo, 12 de diciembre de 2017

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN.

El suscrito Secretario General Municipal certifica que la **“ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS RURALES Y DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES DEL CANTÓN PEDRO CARBO PARA EL BIENIO 2018 -2019”**, fue discutida y aprobada en las sesiones ordinarias celebradas por el Ilustre Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Carbo, los días: viernes 24 de noviembre y viernes 8 de diciembre del 2017.

Lo certifico en honor a la verdad.



Ab. Washington Patricio Laz Macías
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

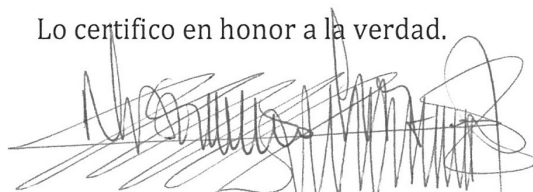


Pedro Carbo, 12 de diciembre de 2017

NOTIFICACIÓN.-

Con la certificación de discusión y aprobación de la norma que antecede, esta Secretaría General notifica el Ing. Agr. Ignacio Xavier Figueroa Gonzáles, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Carbo, remitiendo la presente ordenanza en original y las copias para la consecución del trámite legal.

Lo certifico en honor a la verdad.



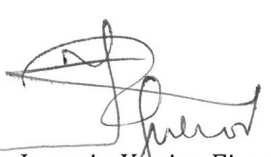
Ab. Washington Patricio Laz Macías
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL



Pedro Carbo, 15 de diciembre de 2017

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO CARBO.

Habiendo observado y cumplido el trámite legal establecido en el Art. 322 y Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, -COOTAD-, y estando de acuerdo con la Constitución y leyes de la República. **SANCIONO LA “ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS RURALES Y DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES DEL CANTÓN PEDRO CARBO PARA EL BIENIO 2018 -2019”**. Y autorizo su promulgación para su vigencia a partir de su publicación en el registro oficial, además se publique en la gaceta oficial; y en la página Web: www.pedrocarbo.gob.ec, de esta entidad municipal, para los fines legales pertinentes.

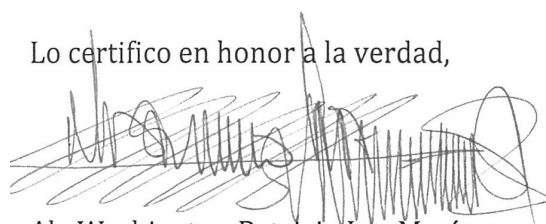

Ing. Agr. Ignacio Xavier Figueroa Gonzáles
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO CARBO**



Pedro Carbo, 15 de diciembre de 2017

El Ing. Ignacio Xavier Figueroa Gonzales, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Carbo, proveyó, firmó y autorizó la promulgación de la **“ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS RURALES Y DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES DEL CANTÓN PEDRO CARBO PARA EL BIENIO 2018 -2019”**, de conformidad a las leyes en vigencia, y en la fecha señalada.

Lo certifico en honor a la verdad,



Ab. Washington Patricio Laz Macías
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL



EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO CARBO

Considerando:

Que, el Art. 1 de la Constitución de la República determina que el “Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico.”

Que, en este Estado de Derechos, se da prioridad a los derechos de las personas, sean naturales o jurídicas, los mismos que al revalorizarse han adquirido rango constitucional; y, pueden ser reclamados y exigidos a través de las garantías constitucionales, que constan en la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional.

Que, el Art. 10 de la Constitución de la República prescribe que, las fuentes del derecho se han ampliado considerando a: “Las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozarán de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales.”

Que, el Art. 84 de la Constitución de la República determina que: “La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades.”. Esto significa que los organismos del sector público comprendidos en el Art. 225 de la Constitución de la República, deben adecuar su actuar a esta norma.

Que, el Art. 264 numeral 9 de la Constitución de la República, confiere competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales para la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Que, el Art. 270 de la Constitución de la República determina que los Gobiernos Autónomos Descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad.

Que, el Art. 321 de la Constitución de la República establece que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.

Que, de acuerdo al Art. 426 de la Constitución de la República: “Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente.”. Lo que implica que la Constitución de la República adquiere fuerza normativa, es decir puede ser aplicada directamente y todos y todas debemos sujetarnos a ella.

Que, el Art. 599 del Código Civil, prevé que el dominio, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social.

La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.

Que, el Art. 715 del Código Civil, prescribe que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.

Que, el artículo 55 del COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: I) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Que, el artículo 57 del COOTAD dispone que al concejo municipal le corresponde:

El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor. Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

Que, el artículo 139 del COOTAD determina que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural.

Que, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el Art. 172 del COOTAD, los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales, metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas.

Que, la aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria.

Que, las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos.

Que, el COOTAD prescribe en el Art. 242 que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales. Por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población podrán constituirse regímenes especiales.

Los distritos metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales serán regímenes especiales.

Que, las municipalidades según lo dispuesto en el artículo 494 del COOTAD reglamenta los procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, su aplicación se sujetará a las siguientes normas:

Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código.

Que, en aplicación al Art. 495 del COOTAD, el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.

Que, el Artículo 561 del COOTAD; señala que “Las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser consideradas en la revalorización bianual del valor catastral de los inmuebles. Al tratarse de la plusvalía por obras de infraestructura, el impuesto será satisfecho por los dueños de los predios beneficiados, o en su defecto por los usufructuarios, fideicomisarios o sucesores en el derecho, al tratarse de herencias, legados o donaciones conforme a las ordenanzas respectivas.

Que, el artículo 68 del Código Tributario le faculta a la Municipalidad a ejercer la determinación de la obligación tributaria

Que, los artículos 87 y 88 del Código Tributario, de la misma manera, facultan a la Municipalidad a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en este Código.

Por lo que en aplicación directa de la Constitución de la República y en uso de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en los artículos 53, 54, 55 literal i; 56,57,58,59 y 60 del Código Orgánico Tributario.

Expende:

“LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS URBANOS Y DETERMINACIÓN ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTÓN PEDRO CARBO PARA EL BIENIO 2018 -2019”.

**CAPITULO I
DEFINICIONES**

Art. 1.- DE LOS BIENES NACIONALES.- Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación toda. Su uso pertenece a todos los habitantes de la Nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos. **Así mismo**; los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar.

Art. 2.- CLASES DE BIENES.- Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos, sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

Art. 3.- DEL CATASTRO.- Catastro es “el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica”.

Art. 4.- FORMACIÓN DEL CATASTRO.- El objeto de la presente ordenanza es regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario urbano en el Territorio del Cantón Pedro Carbo.

El Sistema Catastro Predial Urbano en el Municipio de Pedro Carbo, comprende; el inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, y la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

Art. 5.- DE LA PROPIEDAD.- Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella.

La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.

Posee aquél que de hecho actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que, sea o no sea el verdadero titular.

La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales.

Art. 6.- JURISDICCION TERRITORIAL.- Para la administración del catastro se establecen dos procesos de intervención:

a) CODIFICACION CATASTRAL:

La localización del predio en el territorio está relacionada con el código los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, dos para identificación de MANZANA y Solar, en lo urbano

b) LEVANTAMIENTO PREDIAL:

Se realiza con el formulario de declaración mixta (Ficha catastral) que prepara la administración municipal para los contribuyentes o responsables de entregar su información para el catastro urbano, para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración para la declaración de la información y la determinación del hecho generador. Estas variables nos permiten conocer las características de los predios que se van a investigar, con los siguientes referentes:

- 01.- Identificación del predio:
- 02.- Tenencia del predio:
- 03.- Descripción física del terreno:
- 04.- Infraestructura y servicios:
- 05.- Uso de suelo del predio:
- 06.- Descripción de las edificaciones.

Estas variables expresan los hechos existentes a través de una selección de indicadores que permiten establecer objetivamente el hecho generador, mediante la recolección de los datos del predio, que serán levantados en la ficha catastral o formulario de declaración.

Art. 7. – CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón de Pedro Carbo, se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

Los notarios y registradores de la propiedad dentro de los diez primeros días de cada mes enviarán el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado. Todo ello, de acuerdo con las especificaciones que consten en los mencionados formularios.

Si no recibieren estos formularios, remitirán los listados con los datos señalados en el inciso anterior. Esta información se la enviará a través de medios electrónicos.

CAPÍTULO II

DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

Art. 8.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) El valor del suelo que es el precio unitario de suelo, urbano, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar.
- b) El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,
- c) El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser avaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Art. 9.- NOTIFICACIÓN.- A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

Art. 10.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Carbo.

Art. 11.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aún cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Art.: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Orgánico Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas del Cantón Pedro Carbo.

Art. 12.- RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los **Art. 115 del Código Orgánico Tributario y 383 y 392 del COOTAD**, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarla dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación, ante la máxima autoridad del Gobierno Municipal, mismo que deberá pronunciarse en un término de treinta días. Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

CAPÍTULO III

DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art. 13.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en el COOTAD y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación.

Por la consistencia tributaria, consistencia presupuestaria y consistencia de la emisión plurianual es importante considerar el dato de la RBU (Remuneración Básica Unificada del trabajador), el dato oficial que se encuentre vigente en el momento de legalizar la emisión

del primer año del bienio, ingresará ese dato al sistema, si a la fecha de emisión del segundo año no se tiene dato oficial actualizado, se mantendrá el dato de RBU para todo el período del bienio.

Las solicitudes se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

Art. 14.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- La recaudación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, se implementará en base al convenio suscrito entre las partes si acaso lo hubiere de conformidad con el Art.6 literal (i) del COOTAD, y en concordancia con el Art. 17 numeral 7, de la Ley de Defensa Contra Incendios, (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004); se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

Art. 15.- EMISION DE TITULOS DE CREDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos la Dirección Financiera Municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los Títulos de crédito contendrán los requisitos dispuestos en el Art. 150 del Código Orgánico Tributario, la falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo, excepto el señalado en el numeral 6, causará la nulidad del título de crédito.

Art. 16.- LIQUIDACIÓN DE LOS TITULOS DE CREDITOS.- Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

Art. 17.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.- Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas. Si un contribuyente o responsable debiere varios títulos de crédito, el pago se imputará primero al título de crédito más antiguo que no haya prescrito.

Art. 18.- SANCIONES TRIBUTARIAS.- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Orgánico Tributario.

Art. 19.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos, previa solicitud y la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

Art. 20. - INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.- A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el **Art. 21 del Código Orgánico Tributario**. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

CAPITULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 21.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

Art. 22.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Carbo, en la forma establecida por la ley.

Para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el concejo mediante ordenanza, previo informe del departamento correspondiente.

Art. 23.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.- Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Art. 494 al 513 del COOTAD;

- 1.- El impuesto a los predios urbanos
- 2.- Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata.

Art. 24. – NORMATIVA PARA LA DETERMINACION DEL VALOR DE LOS PREDIOS.-

a.-) Valor de terrenos.- Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en el COOTAD; con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

El plano de sectores homogéneos, es el resultado de la conjugación de variables e indicadores analizadas en la realidad urbana como universo de estudio, la infraestructura básica, la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que permite además, analizar la cobertura y déficit de la presencia física de las infraestructuras y servicios urbanos, información, que relaciona de manera inmediata la capacidad de administración y gestión que tiene la municipalidad en el espacio urbano.

Además se considera el análisis de las características del uso y ocupación del suelo, la morfología y el equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón, resultado con los que permite establecer los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas.

Información que cuantificada permite definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS DE LOS SECTORES URBANOS DEL CANTON PEDRO CARBO											
SECTOR	COBERTURA	Red Alcant.	Red dom. agua	Red Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo calles	Rec. Basura	TOTAL	Numero Manzanas
SH 1	COBERTURA	69,07	100,00	91,86	93,63	100,00	98,92	72,33	100,00	90,73	24
	DEFICIT	30,93	0,00	8,14	6,37	0,00	1,08	27,67	0,00	9,27	
SH 2	COBERTURA	32,40	100,00	92,40	85,44	100,00	80,80	74,80	100,00	83,23	10
	DEFICIT	67,60	0,00	7,60	14,56	0,00	19,20	25,20	0,00	16,77	
SH 3	COBERTURA	44,43	100,00	89,45	67,29	100,00	59,62	16,62	100,00	72,18	26
	DEFICIT	55,57	0,00	10,55	32,71	0,00	40,38	83,38	0,00	27,83	
SH 4	COBERTURA	54,81	100,00	89,18	42,69	100,00	17,07	2,87	100,00	63,33	117
	DEFICIT	45,19	0,00	10,82	57,31	0,00	82,93	97,13	0,00	36,67	
SH 5	COBERTURA	20,61	100,00	86,49	31,77	100,00	7,99	2,80	100,00	56,58	103
	DEFICIT	79,39	0,00	13,51	68,23	0,00	92,01	97,20	0,00	43,42	
SH 6	COBERTURA	2,55	100,00	84,92	26,78	100,00	1,00	0,48	94,67	51,30	150
	DEFICIT	97,45	0,00	15,08	73,22	0,00	99,00	99,52	5,33	48,70	
SH 7	COBERTURA	0,00	100,00	81,18	20,93	88,52	0,00	0,00	57,38	43,50	61
	DEFICIT	100,00	0,00	18,82	79,07	11,48	100,00	100,00	42,62	56,50	
SH 8	COBERTURA	0,00	88,89	4,44	19,78	94,44	0,00	0,00	55,56	32,89	18
	DEFICIT	100,00	11,11	95,56	80,22	5,56	100,00	100,00	44,44	67,11	
SH 9	COBERTURA	0,00	75,00	0,00	21,20	37,50	0,00	0,00	12,50	18,28	8
	DEFICIT	100,00	25,00	100,00	78,80	62,50	100,00	100,00	87,50	81,73	
CIUDAD	COBERTURA	24,87	95,99	68,88	45,84	91,16	29,49	18,88	80,01	56,89	517
	DEFICIT	75,13	4,01	31,12	54,16	8,84	70,51	81,12	19,99	43,11	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS DEL AREA URBANA SABANILLA DEL CANTON PEDRO CARBO

SECTOR	COBERTURA	Red Alcant.	Red dom. agua	Red Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo calles	Rec. Basura	TOTAL	Numero Manzanas
SH 1	COBERTURA	0,00	94,74	81,39	25,89	44,63	37,58	22,74	94,74		19
	DEFICIT	100,00	5,26	18,61	74,11	55,37	62,42	77,26	5,26	49,79	
SH 2	COBERTURA	0,00	100,00	86,13	34,16	11,82	1,45	8,73	100,00	42,79	33
	DEFICIT	100,00	0,00	13,87	65,84	88,18	98,55	91,27	0,00	57,21	
SH 3	COBERTURA	0,00	100,00	85,48	27,19	0,00	0,78	0,75	100,00		64
	DEFICIT	100,00	0,00	14,52	72,81	100,00	99,22	99,25	0,00	60,73	
SH 4	COBERTURA	0,00	97,22	82,00	24,51	0,00	0,00	0,00	100,00		36
	DEFICIT	100,00	2,78	18,00	75,49	100,00	100,00	100,00	0,00	62,03	
SH 5	COBERTURA	0,00	95,56	3,56	21,26	0,00	0,00	0,00	100,00	27,53	45
	DEFICIT	100,00	4,44	96,44	78,72	100,00	100,00	100,00	0,00	72,45	
CIUDAD	COBERTURA	0,00	97,50	67,71	26,61	11,29	7,96	6,44	98,95	39,58	197
	DEFICIT	100,00	2,50	32,29	73,39	88,71	92,04	93,56	1,05	60,44	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS DEL AREA URBANA VALLE DE LA VIRGEN DEL CANTON PEDRO CARBO

SECTOR	COBERTURA	Red Alcant.	Red dom. agua	Red Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo calles	Rec. Basura	TOTAL	Numero Manzanas
SH 1	01 COB	0,00	100,00	94,30	51,80	24,00	24,75	100,00	100,00		8
	DEFICIT	100,00	0,00	5,70	48,20	76,00	75,25	0,00	0,00		
SH 2	02 COB	0,00	100,00	89,28	38,04	24,00	16,90	65,00	100,00	54,15	20
	DEFICIT	100,00	0,00	10,72	61,96	76,00	83,10	35,00	0,00	45,85	
SH 3	03 COB	0,00	100,00	89,65	24,63	19,09	4,09	20,45	100,00		44
	DEFICIT	100,00	0,00	10,35	75,37	80,91	95,91	79,55	0,00	55,41	
SH 4	04 COB	0,00	100,00	83,27	21,20	5,65	0,00	0,00	100,00	33,74	34
	DEFICIT	100,00	0,00	16,73	78,80	94,35	100,00	100,00	0,00	66,26	
SH 5	05 COB	0,00	100,00	83,92	20,45	0,00	0,00	0,00	100,00	38,05	30
	DEFICIT	100,00	0,00	16,08	79,55	100,00	100,00	100,00	0,00	61,95	
CIUDAD	COBERTURA	0,00	100,00	88,08	31,24	14,55	9,15	37,09	100,00	47,51	136
	DEFICIT	100,00	0,00	11,91	68,76	85,45	90,85	62,91	0,00	52,49	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS DEL CENTRO POBLADO DE LA ESTACADA DEL CANTON PEDRO CARBO

SECTOR	COBERTURA	Red Alcant.	Red dom. agua	Red Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo calles	Rec.Basura	TOTAL	Numero Manzanas
SH 1	COBERTURA	0,00	100,00	83,31	29,96	0,00	0,00	0,00	100,00	39,16	57
	DEFICIT	100,00	0,00	16,69	70,04	100,00	100,00	100,00	0,00	60,84	
SH 2	COBERTURA	0,00	100,00	39,57	24,80	0,00	0,00	0,00	100,00	38,03	15
	DEFICIT	100,00	0,00	60,43	75,20	100,00	100,00	100,00	0,00	61,97	
CIUDAD	COBERTURA	0,00	100,00	61,44	27,38	0,00	0,00	0,00	100,00	36,19	72
	DEFICIT	100,00	0,00	38,56	72,62	100,00	100,00	100,00	0,00	63,80	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS DEL CENTRO POBLADO DE LAS ANONAS DEL CANTON PEDRO CARBO

SECTOR	COBERTURA	Red Alcant.	Red dom. agua	Red Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo calles	Rec.Basura	TOTAL	Numero Manzanas
SH 1	COBERTURA	0,00	100,00	69,04	20,00	0,00	0,00	0,00	100,00	36,13	10
	DEFICIT	100,00	0,00	30,96	80,00	100,00	100,00	100,00	0,00	63,87	
CIUDAD	COBERTURA	0,00	100,00	69,04	20,00	0,00	0,00	0,00	100,00	36,13	10
	DEFICIT	100,00	0,00	30,96	80,00	100,00	100,00	100,00	0,00	63,87	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS DEL CENTRO POBLADO LOMAS PERDIDAS DEL CANTON PEDRO CARBO

SECTOR	COBERTURA	Red Alcant.	Red dom. agua	Red Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo calles	Rec.Basura	TOTAL	Numero Manzanas
SH 1	COBERTURA	0,00	100,00	81,77	24,80	0,00	0,00	0,00	100,00	38,32	19
	DEFICIT	100,00	0,00	18,23	75,20	100,00	100,00	100,00	0,00	61,68	
CIUDAD	COBERTURA	0,00	100,00	81,77	24,80	0,00	0,00	0,00	100,00	38,32	100%
	DEFICIT	100,00	0,00	18,23	75,20	100,00	100,00	100,00	0,00	61,68	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS DEL CENTRO POBLADO FATIMA DEL CANTON PEDRO CARBO

SECTOR	COBERTURA	Red Alcant.	Red dom. agua	Red Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo calles	Rec.Basura	TOTAL	Numero Manzanas
SH 1	COBERTURA	0,00	100,00	84,80	34,61	0,00	0,00	0,00	100,00	39,93	15
	DEFICIT	100,00	0,00	15,20	65,39	100,00	100,00	100,00	0,00	60,07	
CIUDAD	COBERTURA	0,00	100,00	84,80	34,61	0,00	0,00	0,00	100,00	39,93	15
	DEFICIT	100,00	0,00	15,20	65,39	100,00	100,00	100,00	0,00	60,07	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS DEL CENTRO POBLADO ESTERO DE PIEDRA DEL CANTON PEDRO CARBO

SECTOR	COBERTURA	Red Alcant.	Red dom. agua	Red Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo calles	Rec.Basura	TOTAL	Numero Manzanas
SH1	COBERTURA	0,00	100,00	81,20	41,70	0,00	0,00	0,00	100,00	40,36	8
	DEFICIT	100,00	0,00	18,80	58,30	100,00	100,00	100,00	0,00	59,64	
CIUDAD	COBERTURA	0,00	100,00	81,20	41,70	0,00	0,00	0,00	100,00	40,36	8
	DEFICIT	100,00	0,00	18,80	58,30	100,00	100,00	100,00	0,00	59,64	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS DEL CENTRO POBLADO CRISTO DEL CONSUELO DEL CANTON PEDRO CARBO

SECTOR	COBERTURA	Red Alcant.	Red dom. agua	Red Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo calles	Rec.Basura	TOTAL	Numero Manzanas
SH1	COBERTURA	0,00	100,00	80,00	39,20	0,00	0,00	0,00	100,00	39,90	10
	DEFICIT	100,00	0,00	20,00	60,80	100,00	100,00	100,00	0,00	60,10	
CIUDAD	COBERTURA	0,00	100,00	80,00	39,20	0,00	0,00	0,00	100,00	39,90	10
	DEFICIT	100,00	0,00	20,00	60,80	100,00	100,00	100,00	0,00	60,10	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS DEL CENTRO POBLADO BACHILLERO DEL CANTON PEDRO CARBO

SECTOR	COBERTURA	Red Alcant.	Red dom. agua	Red Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo calles	Rec.Basura	SECTOR HOMOG.	Numero Manzanas
SH 1	COBERTURA	0,00	50,00	91,29	24,80	0,00	0,00	0,00	100,00	33,26	20
	DEFICIT	100,00	50,00	8,71	75,20	100,00	100,00	100,00	0,00	66,74	
CIUDAD	COBERTURA	0,00	50,00	91,29	24,80	0,00	0,00	0,00	100,00	33,26	20
	DEFICIT	100,00	50,00	8,71	75,20	100,00	100,00	100,00	0,00	66,74	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS DEL CENTRO POBLADO DE RIO NUEVO DEL CANTON PEDRO CARBO

SECTOR	COBERTURA	Red Alcant.	Red dom. agua	Red Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo calles	Rec.Basura	SECTOR HOMOG.	Numero Manzanas
SH 1	COBERTURA	0,00	100,00	84,80	39,52	0,00	0,00	0,00	100,00	39,52	5
	DEFICIT	100,00	0,00	15,20	60,48	100,00	100,00	100,00	0,00	60,48	
CIUDAD	COBERTURA	0,00	100,00	84,80	39,52	0,00	0,00	0,00	100,00	39,52	5
	DEFICIT	100,00	0,00	15,20	60,48	100,00	100,00	100,00	0,00	60,48	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS DEL CENTRO POBLADO ZAMORA DEL CANTON PEDRO CARBO											
SECTOR	COBERTURA	Red Alcant.	Red dom. agua	Red Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo calles	Rec.Basura	TOTAL	Numero Manzanas
SH1	COBERTURA	0,00	100,00	81,23	24,80	0,00	0,00	0,00	100,00	24,80	43
	DEFICIT	100,00	0,00	18,77	75,20	100,00	100,00	100,00	0,00	175,20	
CIUDAD	COBERTURA	0,00	100,00	81,23	24,80	0,00	0,00	0,00	100,00	38,25	100%
	DEFICIT	100,00	0,00	18,77	75,20	100,00	100,00	100,00	0,00	61,75	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS DEL CENTRO POBLADO CASA DE TEJA DEL CANTON PEDRO CARBO											
SECTOR	COBERTURA	Red Alcant.	Red dom. agua	Red Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo calles	Rec.Basura	TOTAL	Numero Manzanas
SH1	COBERTURA	0,00	0,00	80,00	20,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,00	34
	DEFICIT	100,00	100,00	20,00	80,00	100,00	100,00	100,00	100,00	90,00	
CIUDAD	COBERTURA	0,00	0,00	80,00	20,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,50	100%
	DEFICIT	100,00	100,00	20,00	80,00	100,00	100,00	100,00	100,00	87,50	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS DEL CENTRO POBLADO LOS CORAZONES DEL CANTON PEDRO CARBO											
SECTOR	COBERTURA	Red Alcant.	Red dom. agua	Red Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo calles	Rec.Basura	TOTAL	Numero Manzanas
SH1	COBERTURA	0,00	0,00	80,00	24,80	0,00	0,00	0,00	100,00	25,60	8
	DEFICIT	100,00	100,00	20,00	75,20	100,00	100,00	100,00	0,00	74,40	
CIUDAD	COBERTURA	0,00	0,00	80,00	24,80	0,00	0,00	0,00	100,00	25,60	100%
	DEFICIT	100,00	100,00	20,00	75,20	100,00	100,00	100,00	0,00	74,40	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS DEL CENTRO POBLADO PARAISO DEL CANTON PEDRO CARBO											
SECTOR	COBERTURA	Red Alcant.	Red dom. agua	Red Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo calles	Rec.Basura	TOTAL	Numero Manzanas
SH 1	COBERTURA	0,00	100,00	81,80	39,75	0,00	0,00	0,00	100,00	29,19	16
	DEFICIT	100,00	0,00	18,20	60,25	100,00	100,00	100,00	0,00	139,44	
CIUDAD	COBERTURA	0,00	100,00	81,80	39,75	0,00	0,00	0,00	100,00	40,19	16
	DEFICIT	100,00	0,00	18,20	60,25	100,00	100,00	100,00	0,00	59,31	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS DEL CENTRO POBLADO DE LA PROVIDENCIA DEL CANTON PEDRO CARBO											
SECTOR	COBERTURA	Red Alcant.	Red dom. agua	Red Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo calles	Rec.Basura	TOTAL	Numero Manzanas
SH 1	COBERTURA	0,00	100,00	83,84	33,92	0,00	0,00	0,00	100,00	39,72	5
	DEFICIT	100,00	0,00	16,16	66,08	100,00	100,00	100,00	0,00	120,28	
CIUDAD	COBERTURA	0,00	100,00	83,84	33,92	0,00	0,00	0,00	100,00	39,72	5
	DEFICIT	100,00	0,00	16,16	66,08	100,00	100,00	100,00	0,00	60,28	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS DEL CENTRO POBLADO DE SAN PEDRO DE V. DEL CANTON PEDRO CARBO											
SECTOR	COBERTURA	Red Alcant.	Red dom. agua	Red Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo calles	Rec.Basura	TOTAL	Numero Manzanas
SH 1	COBERTURA	0,00	100,00	73,33	27,73	0,00	0,00	0,00	100,00	27,69	12
	DEFICIT	100,00	0,00	26,67	72,27	100,00	100,00	100,00	0,00	127,69	
CIUDAD	COBERTURA	0,00	100,00	73,33	27,73	0,00	0,00	0,00	100,00	27,69	12
	DEFICIT	100,00	0,00	26,67	72,27	100,00	100,00	100,00	0,00	62,37	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS DEL CENTRO POBLADO CASCAJAL DEL CANTON PEDRO CARBO										
COBERTURA	Red Alcant.	Red dom. agua	Red Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo calles	Rec.Basura	TOTAL	Numero Manzanas
COBERTURA	0,00	100,00	87,28	24,80	0,00	0,00	0,00	100,00	39,72	10
DEFICIT	100,00	0,00	12,72	75,20	100,00	100,00	100,00	0,00	120,28	
COBERTURA	0,00	100,00	87,76	23,44	0,00	0,00	0,00	100,00	39,72	10
DEFICIT	100,00	0,00	12,24	76,56	100,00	100,00	100,00	0,00	120,28	
COBERTURA	0,00	100,00	86,95	23,95	0,00	0,00	0,00	100,00	39,72	16
DEFICIT	100,00	0,00	13,05	76,05	100,00	100,00	100,00	0,00	120,28	
COBERTURA	0,00	100,00	85,18	23,97	0,00	0,00	0,00	100,00	38,68	25
DEFICIT	100,00	0,00	14,82	76,03	100,00	100,00	100,00	0,00	120,28	
COBERTURA	0,00	100,00	82,71	21,46	0,00	0,00	0,00	100,00	38,68	46
DEFICIT	100,00	0,00	17,29	78,54	100,00	100,00	100,00	0,00	120,28	
COBERTURA	0,00	100,00	85,98	23,62	0,00	0,00	0,00	100,00	38,68	107
DEFICIT	100,00	0,00	14,02	76,48	100,00	100,00	100,00	0,00	51,31	

Sectores homogéneos sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios en condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por ejes, ó por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente;

VALOR M2 DE LA TIERRA SEGÚN SECTOR HOMOGENEAS AREA URBANA			
ZONA	SECTOR # 01	MANZANAS	PRECIO X M2
ZONA#01	01	01,02,03,04,05	\$120,0
		08, 09,10	\$236,00
		06,07	\$170,00
		11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,97,98,99,	\$ 75,00
		30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,44	\$ 58,00
		40, 41, 42,43,45,46,47,48,49,50,51,52,56,57,58,	\$ 40,00
		53,54,55,59,60,61,62,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,91	\$ 20,00
		63-64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,90,92,93	\$ 9,00
		01,02,	\$170,00
		03,04,	\$120,00
		05,07,08,09,10,11,20,21,22,23,24,28,29,30,31	\$40,00
		12,13,14,15,16, 17,18,19, 25,26, 27	\$75,00
		32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,80	\$ 25,00
		59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,76,	
		77,78,79,96,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91,94,,97	\$ 12,00
		01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12,13,	\$ 20,00
		14,15,16,17,18,19,20,21,22,30,31,32	\$ 10,00
		01,02,03	\$80,00
		,04,05,09,12,14,16,17,22,23,24,25	\$ 25,00
		07,08,	\$ 40,00
		10,15,20,21, 26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,	
		43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,65	\$ 12,00
		09,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,37,40,42	\$ 12,00
		01,	\$236,00
	02	02,03	\$170,00
		04,05,06, 07, 08,09, 10	\$120,00
		11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,34,35,36,37,99	\$ 75,00
		38,39,40,41,42,43,44,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,65	\$ 40,00
		23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,	\$ 50,00
		47,62,63,64,65,66,67,68	\$ 30,00
		69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,71,72,82,83,	\$ 25,00
		79 ,80,81,84,87,91,92,93,94	\$ 12,00
		01,	\$236,00
		02,03,04	\$170,00
		05,06	\$120,00
		14,15,16,17,18, 19,20	\$100,00
		07,08,09,10,	\$ 80,00
		21,22,23 40,41,42,43	\$75,00
		24,25,26,37,38,39,44,45,46,47,51,52,53,54,85,86,87.	\$40,00
		11,12,13, 27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,60,71,72	\$ 30,00
ZONA#02		32,48,49,50,55,56,57,58,59,50,73,100	\$ 20,00
		61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,88,89,90,91,92,93,94,95,96,99	\$ 12,00
		01,02, 21,22,27,28,29,30,	\$40,00
		03,04,09,10,16,17,18, 19,20 ,23,27,32	\$35,00
		05,06,07,08, 11,12,13,14,15 24,25,26,31,33,72	\$25,00
		49,73,52,53,36	\$ 8,50
		01,02,03,04	\$ 15,00
		01,21,22	\$ 25,00
		02,03,04,05,06, 16,17,18,20,24	\$ 12,00

VALOR DE LA TIERRA SEGÚN SECTOR HOMOGENEAS PARROQUIA SABANILLA				
ZONA	SECTOR #	MANZANAS	PRECIO X M2	
ZONA #03	01	01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12,13,14,15,16,67,68,69,70	\$ 15,00	
		17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,53,54,63,30,31,32,33,34,35	\$ 12,00	
		36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,53,55	\$ 8,00	
		52,56,57,58,59,60,61,62,64,65,66,71	\$ 6,00	
	02	01,02,03,04,05,06,07,08,09,10	\$ 10,00	
		11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,23,26,27,28,29,30,32,33,34,35,36,38,40,41,42,43,44,45,47,	\$ 8,00	
	03	01,02,03,04,05,10,11,12,13,16,17,18,19,23,30,31,32,33,34,35,36,37,38	\$ 6,00	
	04	01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28	\$ 35,00	
		29,30,31,32,33,34,35,37	\$ 15,00	
	05	03,04,05,06,07,08,09,10	\$ 10,00	
14,15,16,17,18,19		\$ 8,00		
20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35		\$ 6,00		
VALOR DE LA TIERRA SEGÚN SECTOR HOMOGENEAS RECINTO LA ESTACADA CABECERA				
ZONA	SECTOR #	MANZANAS	PRECIO X M2	
ZONA #04	01	01,02,03,04,05,08,09,10,11	\$ 8,00	
		06,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,28,29,30,32,33,34,35	\$ 6,00	
		12,28,29,30,32,33,34,35	\$ 4,00	
	02	01,02,03,04,05,06,07,08,09	\$ 8,00	
		10,11,12,13,14,15,16,18,19,20,21,22,24,25,26,27,28,31,32,33,34,35,41,50,51	\$ 6,00	
		23,36,37,38,39,40,42,43	\$ 4,00	
		CDBECERA RECINTO LAS ANONAS		
03	01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,26,35,36,40	\$ 3,50		
VALOR DE LA TIERRA SEGÚN SECTOR HOMOGENEAS PARROQUIA VALLE DE LA VIRGEN				
ZONA	SECTOR #	MANZANAS	PRECIO X M2	
ZONA #05	01	03,04,05,06,07,08,09,10,11,12	\$ 10,00	
		01,02,13,14,15,16,17,19,21,24,25	\$ 8,00	
		18,20,22,23,26,27,28,29,31,32,35,40,41,42,43,44,45,46,47,48	\$ 7,00	
	02	03,04,05,06,07,08,09,10,11,12	\$ 10,00	
		01,02,13,14,15,16,17,18,19,20,21,23,24,25,26,27	\$ 8,00	
		13,22,28,29,30,31,32,33,34,35,36,40,41,46,47,48,51,52,53,54,55,56,42,45,59,62	\$ 7,00	
		37,38,39,42,43,44,45,49,50,51,52,57,58,60,63,64,68,70	\$ 5,00	
	03	01,02,03,04,05,06,07,20,21	\$ 5,00	
	04	01,02,03,04,08,09,10	\$ 5,00	
	05	01,02,03,04,05,06,07,08,09	\$ 5,00	
	06	01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11	\$ 5,00	
VALOR DE LA TIERRA SEGÚN SECTOR HOMOGENEAS RECINTO FATIMA CABECERA				
ZONA	SECTOR #	MANZANAS	PRECIO X M2	
ZONA #06	01	01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12	\$ 4,50	
		13,14,15	\$ 5,50	
		CABECERA RECINTO ESTERO DE PIEDRA		
	02	01,02,03,04,05,06,07,08,09,10	\$ 4,00	
		CABECERA RECINTO CRISTO DEL CONSUELO		
03	01,05,06,07,08,09,10,12,13,14	\$ 3,50		
CABECERA RECINTO RIO NUEVO				
ZONA	SECTOR #	MANZANAS	PRECIO X M2	
ZONA #07	02	01,02,03,04,10,15,25	\$ 4,00	
		CABECERA RECINTO BACHILLERO		
	01	01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12,13,14,15,16,17,22,24,25	\$ 4,00	
CABECERA RECINTO PARAISO DE VILLAO				
ZONA	SECTOR #	MANZANAS	PRECIO X M2	
ZONA #08	01	01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12,13,14,15,16	\$ 3,50	
		CABECERA RECINTO SAN PEDRO DE VILLAO		
	03	01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12	\$ 4,00	
		CABECERA RECINTO PROVIDENCIA		

	02	01,02,03,04,05	\$ 4,00	
CABECERA RECINTO ZAMORA				
ZONA	SECTOR #	MANZANAS	PRECIO X M2	
ZONA # 09	01	01,03,04,06,10,11,20	\$ 4,00	
		02,04,05,07,08,09	\$ 3,50	
	02	07,01,08,14	\$ 4,00	
		02,03,06,05,09,10,11,12,13,15,16,17,20,21	\$ 3,50	
	03	01,02,03,11,07,08	\$ 4,00	
		04,05,06,09,10	\$ 3,50	
	CABECERA RECINTO ZAMORA CASA DE TEJAS			
	10	01,02,03	\$ 3,50	
11	01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31			
CABECERA RECINTO CASCAJAL				
ZONA	SECTOR #	MANZANAS	PRECIO X M2	
ZONA # 10	01	01,02,03,04	\$ 8,00	
		05,06,07,08,09,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21	\$ 4,00	
	02	01,02,03,04,05,08	\$ 8,00	
		06,07,09	\$ 4,00	
	03	01,02,03,04,05,06,07	\$ 8,00	
		08,09,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27	\$ 4,00	
	04	01,02,03,04	\$ 8,00	
		05,06,07,08,09,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30	\$ 4,00	
	05	01,02,021,27,28,29,30	\$ 4,00	
	CABECERA RECINTO LOS CORAZONES			
ZONA	SECTOR #	MANZANAS	PRECIO X M2	
ZONA # 11	09	01,02,03,04,05,06,07,08	\$ 3,50	
	CABECERA RECINTO LOMAS PERDIDAS			
	01	01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19	\$ 4,00	

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra, se establecerán **los valores individuales de los terrenos**, el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción:

CUADRO DE FACTORES DE MODIFICACION POR INDICADORES.- GEOMETRICO.

1.- RELACIÓN FRENTE / FONDO: Cuando la longitud del frente del lote a valuar sea MAYOR O IGUAL A 0.33 que es doble de la longitud del lote tipo se valorara 1.20.

Cuando sea IGUAL A 0.20 O MENOR A 0.33 se valorara 0.90.

Cuando la longitud del frente del lote a valuar sea MENOR a 0.20 que el doble de la longitud del lote tipo se valorara 0.8, Esto se lo calculara con la fórmula:

FACTOR: LONG. DE FRENTE /LONG DE FONDO

RELACION FRENTE / FONDO	
MAYOR O IGUAL A 0,33	1,2
MAYOR O IGUAL A 0,20 O MENOR A 0,33	1,0
MENOR A 0,20	0,8

2.- FACTOR SUPERFICIE.

Se establece por medio de la relación área lote tipo (200M2) y área del lote a valuar.

Se calcula mediante la fórmula:

FACTOR AREA (FA) = (ALT/ALV)

Dónde:

FA= factor area.

ALT= area lote tipo

ALV= area lote a valuar.

FACTOR AREA o SUPERFICIE		
Mayor o igual a 1.20		1,1
Menor a 1.20 y mayor o igual a 0.80		1
Menor a 0.80 y mayor o igual a 0.40		0,9
Menor a 0.40		0.8

3.- FORMA R O I EN ANGULOS.

El factor es establecido de acuerdo a la regularidad e irregularidad del lote,

FACTOR FORMA		
REGULAR		1
IRREGULAR		0,97

4.- ACCESIBILIDAD A LOS SERVICIOS (MANZANA).

Se considera los servicios básicos existentes en la manzana la cual influyen en el valor del lote.

ACCESIBILIDAD AL SERVICIO BASICOS (MANZANA)		
TODOS LOS SERVICIOS BASICOS (AGUA-ENERGIA ELECTRICA -ALCANTARILLADO)		1,2
MENOS 1 SERVICIO BASICO		0,95
MENOS 2 SERVICIOS BASICO		0,85
NINGUN SERVICIO BASICO		0,7

5.- INFRAESTRUCTURA URBANA.

La infra-estructura urbana y mejoras en el entorno del lote influyen en su valor

INFRAESTRUCTURA URBANA		
ACERAS Y BORDILOS CON VIAS ASFALTADA / ADOQUINADA		1,2
SOLO ACERA Y BORDILLOS O VIAS ASFALTADAS / ADOQUINADAS		0,95
SIN ACERAS Y SIN VIAS ASFALTADAS		0,7

Las particularidades físicas de cada terreno de acuerdo a su implantación en la ciudad, en la realidad dan la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e indicadores, los que representan al estado actual del predio, condiciones con las que permite realizar su valoración individual.

Por lo que para la valoración individual del terreno (VI) se considerarán: (Vsh) el valor M2 de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra y/o deducción del valor individual, (Fa) obtención del factor de afectación, y (S) Superficie del terreno así:

$$VI = Vsh \times Fa \times S$$

Dónde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO

Fa = FACTOR DE AFECTACION

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

b.-) Valor de edificaciones

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser avaluada a costos actualizados, en las que constarán los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación y

número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

CONSTRUCCION	
CASA DE CAÑA	30
CASA DE MADERA o MIXTA	40
CASA DE HORMIGON ECONOMICA CON AREA INFERIOR A 36 M2 POR PLANTAS	190
CASA DE HORMIGON O ESTRUCTURA METAL - CLASE MEDIA -SUPERIOR A 36 M2. POR PLANTAS	260
ADICIONALES - MEJORAS AL PREDIO	
Piscina descubierta de hormigón armado,	360
Cancha deportivas piso de hormigón armado	35
Cancha deportivas piso de césped sintético,	50

Para la depreciación se aplicará el método más empleado en para la depreciación de las edificaciones y se basa en el método de ROSS, método de HEIDECKE y tabla de FITTOY CORVINI, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

DEPRECIACION TOTAL DE UNA EDIFICACION SEGÚN SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACION

EDAD		CAÑA/MADERA	MIXTA	METALICA Y H.ARMADO
AÑOS DE ANTIGÜEDAD	0 - 4 AÑOS	1.00	1.00	1.00
	5 AÑOS	0,84	0,9	0,95
	6 A 9 AÑOS	0,63	0,77	0,9
	10 A 14 AÑOS	0,34	0,6	0,85
	15 A 19 AÑOS	0	0,44	0,8
	20 A 29 AÑOS	0	0,28	0,7
	30 A 39 AÑOS	0	0	0,6
	40 Y MAS AÑOS	0	0	0,5

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios:

El valor de la edificación = Valor M2 de la edificación x área construcción de cada bloque x coeficiente de depreciación.

Art. 25. - DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD y otras leyes.

Art. 26. – IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA.- Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) El uno por mil (1 o/oo) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- b) El dos por mil (2 o/oo) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad o propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido en este Código.

Este impuesto se deberá transcurrido un año desde la declaración de la zona de promoción inmediata, para los contribuyentes comprendidos en la letra a).

Para los contribuyentes comprendidos en la letra b), el impuesto se deberá transcurrido un año desde la respectiva notificación.

Las zonas de promoción inmediata las definirá la municipalidad mediante ordenanza.

Art. 27. – ZONAS URBANO MARGINALES.- Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general.

Las zonas urbano-marginales las definirá la municipalidad en el territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

Art. 28.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará la tabla abajo expuesta considerando principio de progresividad rigiéndonos dentro el marco legal, con el objetivo de que dicho impuesto sea considerado de manera equitativa a todos los predios de la zona Urbana.

	RANGO /AVALUOS CATASTRAL		IMPUESTO SOBRE LA FRACCION BASICA	IMPUESTO SOBRE LA FRACCION EXCEDENTE
	DESDE	HASTA		
RANGO 1	\$ -	\$ 10.000,00	\$ -	0,3/1000
RANGO 2	\$ 10.000,00	\$ 50.000,00	\$ 3,00	0,4/1000
RANGO 3	50000 EN ADELANTE		\$ 19,00	0,5/1000

Art. 29. - RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.- El recargo del dos por mil (2 o/oo) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el COOTAD art. 507, y el Plan de Ordenamiento Territorial

Art. 30.- LIQUIDACION ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumaran los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el COOTAD.

Art. 31.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.- Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según

los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el COOTAD y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Art. 32.- EPOCA DE PAGO.- El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aún cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

Los pagos que se hagan desde enero hasta junio inclusive, gozarán de las rebajas al impuesto principal, de conformidad con la escala siguiente:

FECHA DE PAGO	PORCENTAJE DE DESCUENTO
Del 1 al 15 de enero	10%
Del 16 al 31 de enero	9%
Del 1 al 15 de febrero	8%
Del 16 al 28 de febrero	7%
Del 1 al 15 de marzo	6%
Del 16 al 31 de marzo	5%
Del 1 al 15 de abril	4%
Del 16 al 30 de abril	3%
Del 1 al 15 de mayo	3%
Del 16 al 31 de mayo	2%
Del 1 al 15 de junio	2%
Del 16 al 30 de junio	1%

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el COOTAD. Vencido el año fiscal, el impuesto, recargo e intereses de mora se recaudarán mediante el procedimiento coactivo.

Art. 33.- VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la gaceta oficial, en el dominio web de la Municipalidad y en el Registro Oficial.

Art. 34.- DEROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

PRIMERA.- El valor actual que corresponda a la contribución especial de mejoras, y que se recauda simultáneamente con el impuesto a los predios urbanos adicionales se mantendrá para el año 2018-2019, es decir con los valores que estuvieron vigentes en los años 2010-2011. En consecuencia dicha contribución especial de mejoras, no tendrá incremento alguno, salvo alguna reforma posterior.

De acuerdo a la disposición transitoria de la Ordenanza que Regula la Determinación, Administración y Recaudación de Impuestos de los predios Urbanos para el bienio 2018-2019, el cobro de tasa por Servicio de Alcantarillado en el cantón Pedro Carbo, y lo que respecta a la aplicación de la tasa o valor por concepto de contribución especial de mejora de la obra de construcción de la segunda etapa del alcantarillado de conformidad al análisis técnico del departamento de Obras Públicas y financiero del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Carbo, en el título de predio urbano 2018-2019 en los sectores beneficiados.

Obra: Construcción del sistema de Alcantarillado Sanitario (2da. Etapa).

Costo de la Obra:

- Costo total de la obra: \$1,050.213.00 por prestar del Banco de Estado.
- Costo Subsidiado: \$787.660.00 por subsidio del estado.

-Costo Neto de la obra y aplicación de Mejoras: \$ 262.553.00 por pagar al Banco del Estado.
Avaluó de los sectores Beneficiados por la Obra:

-Sector 1: \$3.026.176.62
-Sector 2: \$ 103.265.78
-Sector 3: \$1.065.589.72
-Sector 4: \$ 618.813.15
-Sector 5: \$ 6.697.506.44

Alícuota:

La fórmula de cálculo es:

Alícuota= $\frac{\text{Costo de la Obra}}{\text{Avalúo total del sector}}$

CEM = $\frac{\text{Alícuota} \times \text{Avalúo del Sector}}{15 \text{ años}}$

ALÍCUOTA.- la alícuota será aplicada al avalúo real de la propiedad.

Nota: Para el cálculo del CEM se va a considerar la exoneración del 60%.

EXONERACIÓN 60%

$262.553.00 \times 60\% = \$157.531.80$
 $262.553.00 - 157.531.80 = \$105.021.20$

Como ejemplo de cálculo:

Tomamos un predio valorado en \$1000:

Alícuota = $\frac{105.021.20}{6.697.506.44} = 0.01568$

CEM= $0.01568 \times$
 $\frac{1.000.00}{15} = 1.05$

Como podemos observar el valor a cancelar por concepto de CEM, es de \$1.05 por año.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Carbo, a los ocho días del mes de diciembre del 2017.

Ing. Agr. Ignacio Xavier Figueroa Gonzáles
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN PEDRO CARBO**

Ab. Washington Patricio Laz Macías
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

Pedro Carbo, 12 diciembre de 2017

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN.

El suscrito Secretario General Municipal certifica que la **“ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS URBANOS Y DETERMINACIÓN ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTÓN PEDRO CARBO PARA EL BIENIO 2018-2019”**, fue discutida y aprobada en las sesiones ordinarias celebradas por el Ilustre Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Carbo, los días: viernes 24 de noviembre y viernes 8 de diciembre del 2017.

Lo certifico en honor a la verdad.



Ab. Washington Patricio Laz Macías
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL



Pedro Carbo, 12 diciembre de 2017

NOTIFICACIÓN.-

Con la certificación de discusión y aprobación de la norma que antecede, esta Secretaría General notifica el Ing. Agr. Ignacio Xavier Figueroa Gonzáles, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Carbo, remitiendo la presente ordenanza en original y las copias para la consecución del trámite legal.

Lo certifico en honor a la verdad.



Ab. Washington Patricio Laz Macías
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL



Pedro Carbo, 15 de diciembre de 2017

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO CARBO.

Habiendo observado y cumplido el trámite legal establecido en el Art. 322 y Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, -COOTAD-, y estando de acuerdo con la Constitución y leyes de la República. **SANCIONO LA "ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS URBANOS Y DETERMINACIÓN ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTÓN PEDRO CARBO PARA EL BIENIO 2018-2019"**. Y autorizo su promulgación para su vigencia a partir de su publicación en el registro oficial, además se publique en la gaceta oficial; y en la página Web: www.pedrocarbo.gob.ec, de esta entidad municipal, para los fines legales pertinentes.

Ing. Agr. Ignacio Xavier Figueroa Gonzáles
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO CARBO**



Pedro Carbo, 15 de diciembre de 2017

El Ing. Ignacio Xavier Figueroa Gonzales, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Carbo, proveyó, firmó y autorizó la promulgación de la **"ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS URBANOS Y DETERMINACIÓN ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTÓN PEDRO CARBO PARA EL BIENIO 2018-2019"**, de conformidad a las leyes en vigencia, y en la fecha señalada.

Lo certifico en honor a la verdad,

Ab. Washington Patricio Laz Macías
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL





REGISTRO OFICIAL®

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

El Instituto Ecuatoriano de Propiedad Intelectual (IEPI) otorga Derecho de Marca y de Autor al Registro Oficial

